Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0175/05	27.06.2005

zum/zur

A0058/05

Bezeichnung

B-Plan Cracauer Straße weiterentwickeln

Verteiler	Tag
Der Oberbürgermeister	05.07.2005
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.07.2005
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.08.2005
Stadtrat	01.09.2005

Der **B-Plan Nr.: 262-1 „Cracauer Straße“** wurde ab Dezember 2002 nicht mehr weiterentwickelt. In erster Linie liegt dies an den unterschiedlichen Interessenslagen, ob die Friedrich-Ebert-Straße bis auf die Potsdamer Straße weitergeführt werden soll oder die jetzige Situation mit der Hauptverkehrsführung über die Cracauer Straße beibehalten wird.

In der Begründung zum B-Plan heißt es: "Die verkehrliche Erschließung der vorhandenen Wohngebiete und des geplanten Wohngebietes erfolgt über die Cracauer Straße. Sie übernimmt die Funktion einer Sammelstraße auch für die nordöstlich anschließenden Wohngebiete. ... Um der Verkehrsdichte der Cracauer Straße gerecht zu werden, kann als Entlastung ein Teil des stadtauswärts fließenden Verkehrs über die neue, in Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße entstandene Straße abgeführt werden und weiter über die Potsdamer- und Babelsberger Straße zur Pechauer Straße geleitet werden."

Vorteile Planung:	**Nachteile Planung:**
• Entlastung Cracauer Straße, hier insbesondere der Abschnitt Simonstraße bis Babelsberger Straße mit Pfeiffersche Stiftung. • Stärkung des Gewerbestandortes in Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße.	• Belastung Potsdamer Straße, Babelsberger Straße, Büchnerstraße mit Sportplatz und Zuwegung KITA und Schule für Behinderte, hier insbesondere Kreuzungsbereich Pfeifferstraße/Babelsberger Straße/Seestraße/Pechauer Straße. • Gebietscharakter der Neuplanung entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes mit Elementen eines Mischgebietes. Wobei, entsprechend dem Flächennutzungsplan, eine immer stärkere Wandlung zu einem allgemeinen Wohngebiet fast abgeschlossen ist - was mit einem hohen Verkehrsaufkommen nur schwer vereinbar wäre. • Schwächung der Gewerbestandorte an der Genthiner Straße.

	• Weitere Überlegung ist bei Neubau der Straßenverlängerung der Straßenausbaubeitrag. Er beträgt pro m² Grundstück zwischen 3 bis 10 €, je nach Art und Maß der Grundstücksnutzung und der Straßenkosten.

Auch einige Inhalte des B-Planes müssen mittlerweile hinterfragt werden. So, ob nicht zumindest Teile der Garagenanlage erhalten oder eine Stadtteilparkpalette als Ersatz für die Garagenanlage festgesetzt wird, damit sich nicht der schon vorhandenen Druck auf die ruhigen, grünen Innenhöfe der Cracauer Siedlung in Wandlung zu Stellplätzen erhöht.

Fazit
Eine Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der Weiterführung des Bebauungsplanes Nr.: 262-1 „Cracauer Straße“ stellt die Sinnhaltigkeit des weiteren Ausbaus der Friedrich-Ebert-Straße in Frage. Nachdem auch in der CDU-getragenen Bürgerversammlung - in der alle vorgenannten Argumente aufgezeigt wurden - keine Anregungen erfolgten, sollte der Bebauungsplan bis auf weiteres ruhen, um bei neuer Erkenntnis- oder Sachlage unverzüglich weiterbearbeitet zu werden.

Werner Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Bearbeiter: Hubert Wiesmann
Tel. Nr.: 540 5388